

# Centrum zdraví Bohuňovice

**Využití zdevastovaného objektu v centru  
obce pro jiný účel**

**1997 – 2003 ..... 2010**

# Historie objektu

- do r. 1989 objekt JZD Dolany se sídlem v Bohuňovicích
- po rozdělení obou družstev pronájem různým nájemcům s postupnou devastací, ukončené prodejem „podvodné“ skupině ARTEKO, která získala úvěr od KB ve výši 36 mil. Kč, nesplácela jej a „zmizela“

**V letech 1995-1997** postupná totální devastace objektu za nezájmu zástavního věřitele KB – **vzniklo klasické Brownfield v centru obce** se všemi negativními jevy včetně shromažďování problémových skupin z okolí

# Stav před rekonstrukcí



- **v r. 1997 obec nabídla odkoupení objektu** od zástavního věřitele pro potřeby rychlého ubytování lidí postižených povodněmi v okrese Olomouc, zástavní věřitel KB nakonec souhlasil s odprodejem obci za 2 mil. Kč
- v r. 1997 a 1998 obec nejdříve provizorně a potom zcela rekonstruovala ubytovací křídlo (nákladem cca 5 mil. Kč)

**Ubytovací křídlo po zateplení a zastřešení v r. 1997 a 1998.  
Současně bylo ubytovací křídlo vybaveno a zprovozněno.**



# Co dál?

- v r. 1998 bylo na základě dvou studií zastupitelstvem obce rozhodnuto, že hlavní objekt nebude zbourán, ale že se pokusíme o rekonstrukci na „Zdravotně rehabilitační centrum“ (ZRC) s výukovým bazénem
- v r. 1999 provedena PD pro stavební povolení a zahájena etapa zateplení pláště budovy, získána dotace z MMR na projektové práce a z ČEA na úspory energie
- v r. 1999-2000 dokončena etapa zateplení pláště
- v r. 2000-2001 provedena II. etapa – rekonstrukce části II. NP a střechy za pomoci dotace z Pilotního programu Haná (EU)

# Původní záměr jednotlivých etap



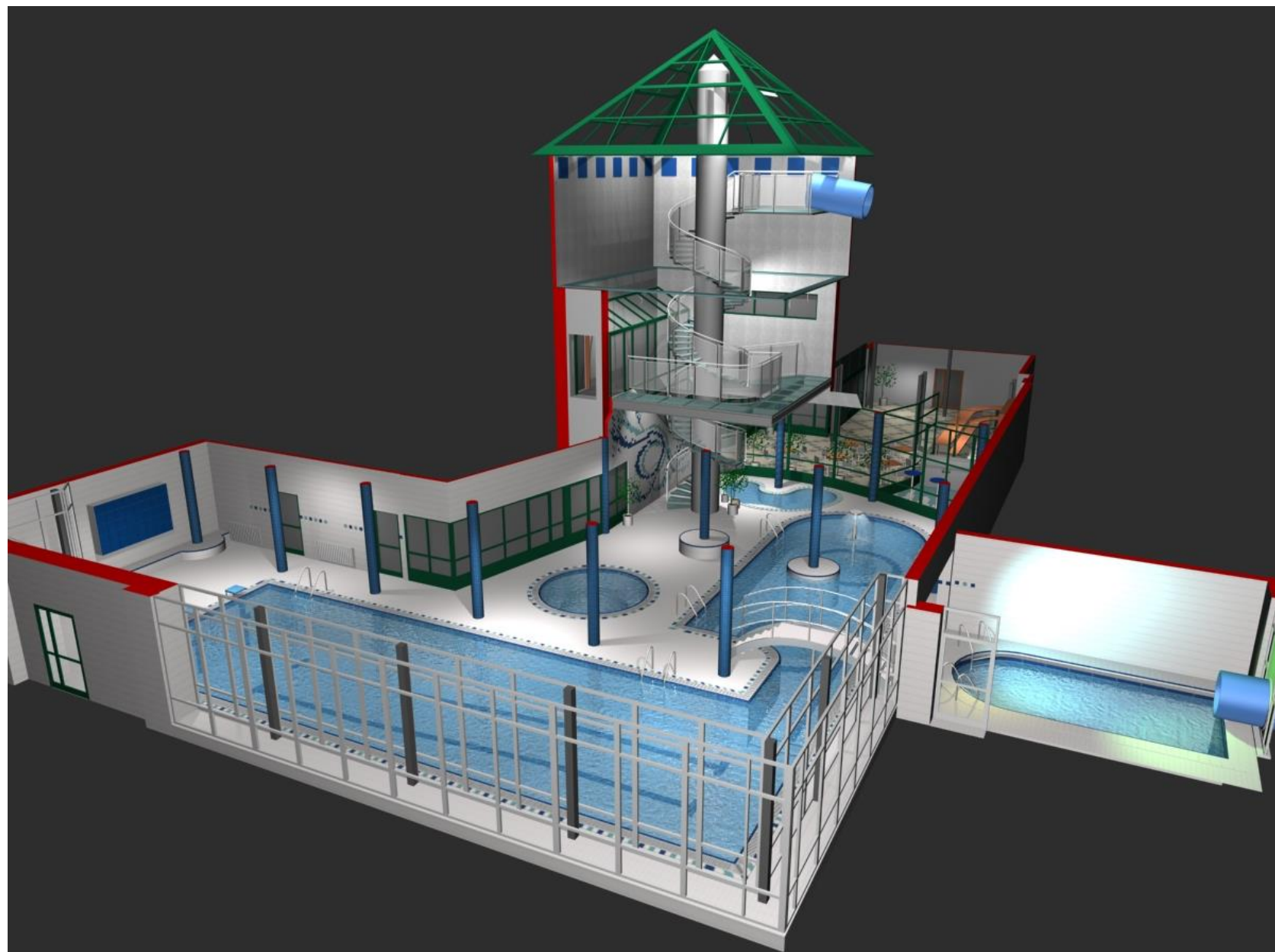
III. Etapa nakonec  
předběhla II.

**V r. 2001 zahájena III. závěrečná etapa rekonstrukce I. NP a zbytku II. NP za pomoci individuální dotace ze státního rozpočtu**

**Betonáže**



# Představa projektantů



## Představa a skutečnost



## Další představa a skutečnost



Kolaudace zahájena v závěru roku 2002, počátkem května 2003 je vše připraveno k zahájení provozu („papírově“, technicky i personálně)

## **Dne 9.května 2003 slavnostní otevření Centra zdraví**

Celkové náklady včetně prvotního nákupu proinvestované v průběhu takřka 6 let (1997-2003) představovaly částku cca 52 mil. Kč. Dle znalců mělo však dokončené dílo reálnou hodnotu přibližně dvojnásobnou.

# „STAVBA ROKU 2002 Olomouckého kraje“





... v r. 2006 vzniklo za pomoci dotace od Olomouckého kraje velké parkoviště



Až v r. 2009 po marných pokusech se podařilo zajistit ....



# Žádné dílo není bez problémů ...

- finanční kontrola na dotaci měla jiný výklad termínu „ukončení stavby“, než stanovisko MF k Rozhodnutí o dotacích ....  
nakonec se vše vyjasnilo
- v našem vodním zdroji (studna) se objevil mangan a špinil vše, čeho se voda dotkla ... instalovali jsme dodatečný filtr za cca 180 tis. Kč
- nová legislativa k DPH nás přinutila ke změně modelu provozu ... obec založila společnost CZ Bohuňovice, s.r.o., která provozuje Centrum zdraví
- nové, velmi nesmyslné a nelogické předpisy k hygieně bazénů nás donutily doplnit měřiče vody ke všem bazénům i v našem zařízení, kde hlavní bazény mají jednu společnou vodu...  
nesmysl je v tom, že se tak neměří nová voda přiváděná do bazénů, ale cirkulační voda
- příjemným problémem (pro obec) byl nedostatek šatních skříněk ... tento příjemný problém přetrvává .....

Centrum zdraví navštíví přes  
100 tis. návštěvníků ročně!

- Areál je provozován společností CZ Bohuňovice s.r.o., jejímž jediným vlastníkem je obec Bohuňovice
- Investice zajišťuje obec (zejména za pomoci různých dotací a ze zisku společnosti)

## A co ekonomika?

**Celý areál byl doposud ekonomicky soběstačný a  
vlastník – obec Bohuňovice –  
nedotovala jeho provoz, jen pobírala výnosy!!**

**V r. 2009 poprvé vykázala společnost díky ekonomické krizi  
účetní ztrátu půl milionu korun, kterou bude třeba pokrýt  
navýšením základního jmění, nezatíží to však rozpočet obce.**

- Za osm let provozu obec Bohuňovice přispěla na opravy pevně zabudovaných součástí v areálu cca 200 tis. Kč, obec také za 180 tis. koupila od společnosti 3 roky starou Fabii
- Společnost odvedla obci na nájemném nemovitého majetku, dále za nákup movitého majetku od obce a také formou daru obci celkem 2 469 tis. Kč

**...čistý výnos obce z tohoto obchodního vztahu dosud přesahuje 2.2 mil. Kč**

Společnost navíc ze „svého“ vložila do oprav přes 900 tis. Kč a navýšila svůj movitý a provozní majetek o dalších cca 400 tis. Kč.

Obec prostřednictvím společnosti provozuje Kino a Kulturní dům, což **pouze z investic přináší obci na vratkách DPH přes 1.2 mil. Kč. Z těchto vrátek DPH se dá bezbolestně navýšit základní jmění společnosti.**

Další přínosné efekty pro obec jsou také nepominutelné. Výuka plavání, kurzy, plavání pro seniory, přechodné prostory pro družinu a školku, jistota přechodného ubytování pro případy krizí a další přínosy.

# Několik obrázků z provozu a atrakcí



# O čem uvažujeme do budoucna?

- doplnění vzduchotechniky o možnost chlazení v létě
- generální úpravy interiéru ubytovacího křídla včetně bezbariérových přístupů a zázemí pro cyklisty
- ON-LINE informace o provozu pro naše návštěvníky s využitím naší optické datové sítě a dalších informačních médií (např. obecní kabelová televize)
- po úpravě prostor školní družiny v areálu školy otevření dalších služeb pro návštěvníky
- postupná eliminace většiny stávajících ocelových prvků v bazénovém prostoru za nerezové či plastové
- zavedení cyklostezek z okolních měst a obcí až k Centru zdraví
- možné jsou i další atrakce, nebo náhrady stávajících za jiné

**Udržení stávajícího dobrého  
jména Centra zdraví a zlepšení  
ekonomických výsledků.**

# CENRUM ZDRAVÍ BOHUŇOVICE



2010

Ing. Jiří Petřek, starosta obce

Na shledanou v Bohuňovicích

[www.bohunovice.cz](http://www.bohunovice.cz)